

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 16 december 2025

Aanwezig: Roxanne Leysen, voorzitter;

Ingrid Meulders, burgemeester;

Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, schepenen;

Koenraad Segers, schepen, voorzitter BCSD;

Anja Roofthoofd, Anne Troch, Dorien Deckers, Kristel Groeninckx, Chris De Clerck, Cindy Verschueren, Guy De Wachter, Olivier Op de Beeck, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande, raadsleden;

Jo Briers, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

AGENDAPUNT:

Goedkeuring belastingreglement tweede verblijven, aanslagjaar 2026-2031.

DE GEMEENTERAAD:

FEITEN EN CONTEXT

Op 24 november 2020 keurde de Gemeenteraad de belasting op tweede verblijven goed voor het aanslagjaar 2020 tot en met 2025.

Op 22 oktober 2024 keurde de gemeenteraad een aanpassing van de aangiftebepalingen voor verschillende belastingen goed, waaronder die voor de belasting op tweede verblijven.

De gemeente is bevoegd om een belasting op tweede verblijven te heffen, conform de Vlaamse regelgeving. Deze belasting kadert binnen het lokaal woonbeleid en heeft tot doel:

- het beschikbare woonpatrimonium optimaal te benutten voor permanente bewoning
- de sociale cohesie in de gemeente te bevorderen
- het compenseren van gemiste inkomsten door het ontbreken van inschrijvingen in het bevolkingsregister.

WETTELIJKE MOTIVERING

De Grondwet, artikel 170, in het bijzonder paragraaf 4.

Het decreet over de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen van 30 mei 2008 en haar latere wijzigingen.

Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en haar later wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41.

De Omzendbrief over gemeentefiscaliteit (referentie KB ABB 2019/02) van 15 februari 2019.

De Omzendbrief van 18 juli 2025 betreffende de strategische meerjarenplannen 2026-2031 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus, BBC 3.0 (referentie KBBJ/ABB 2025/1).

INHOUDELIJKE MOTIVERING

De financiële toestand van de gemeente.

De wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Het verwerven van inkomsten via gemeentebelastingen is noodzakelijk om de algemene uitgaven van de gemeente te dekken.

Het is een luxe om gebruik te kunnen maken van een tweede woning en geen basisbehoefte.

Deze belasting helpt de vastgoedmarkt te beschermen tegen stijgende prijzen en speculatie op de immobiliënmarkt te beheersen. De belasting stimuleert een efficiënter gebruik van de ruimte.

Woningen die slechts sporadisch feitelijk gebruikt worden, zijn een verspilling.

De belasting op tweede verblijven is een rechtvaardige maatregel die bijdraagt aan sociale gelijkheid, een gezondere woningmarkt en een duurzamer gebruik van de beschikbare woonruimte.

Het beschermen van het wonen voor eigen inwoners is een belangrijk uitgangspunt voor de gemeente. Dit draagt bij aan het behoud van een boeiend en coherent sociaal leven.

Tweede verblijven leveren geen aanvullende personenbelasting op voor de gemeente, hoewel zij wel gebruik maken van gemeentelijke voorzieningen. Door deze belasting wordt het evenwicht hersteld in de bijdrage aan de lokale middelen.

FINANCIËLE IMPACT

Voor 2026-2031 (BBC3.0) worden deze inkomsten voorzien in het meerjarenplan onder:

- ARK 7377000
- Beleidsveld 0020 'Fiscale aangelegenheden'
- MJP000606.

Na beraadslaging:

BESLISSING

11 stemmen ja (Roxanne Leysen, Ingrid Meulders, Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, Koenraad Segers, Anja Roofthoof, Anne Troch, Dorien Deckers, Cindy Verschueren), 4 stemmen nee (Chris De Clerck, Olivier Op de Beeck, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande), 6 stemmen onthouding (Kristel Groeninckx, Guy De Wachter, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes)

Artikel 1 – periode, naamgeving, definities, belastbaar feit.

Paragraaf 1.

Vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt een jaarlijkse gemeentebelasting gevestigd op tweede verblijven.

Paragraaf 2.

Voor de toepassing van dit belastingreglement hebben de volgende termen de betekenis zoals bepaald in dit artikel:

- tweede verblijf: elke woongelegenheden waarvan diegene die er kan verblijven, voor deze woongelegenheden niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters of het vreemdelingenregister voor het hoofdverblijf, ongeacht het feit of het gaat om landhuizen, bungalows, appartementen, grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woongelegenheden, met inbegrip van de chalets gelijkgesteld aan caravans die al of niet ingeschreven zijn in de kadastrale legger.

Paragraaf 3.

Als tweede verblijf worden niet beschouwd:

- gebouwen uitsluitend bestemd voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit en waarvoor de gemeentebelasting op bedrijfsruimten is verschuldigd
- tenten, woonaanhangwagens en verplaatsbare caravans, tenzij deze ten minste zes maanden op eenzelfde locatie blijven staan voor bewoning
- leegstaande woongelegenheden waarvoor overtuigend bewijs wordt geleverd dat ze in het voorgaande kalenderjaar niet als tweede verblijf zijn aangewend.
- woongelegenheden die op de gewestelijke inventaris zijn opgenomen als ongeschikt en/of onbewoonbaar.

Artikel 2 – tarieven.

De jaarlijkse belasting wordt vastgesteld op:

Aanslagjaar 2026	2.150,00 euro
Aanslagjaar 2027	2.150,00 euro
Aanslagjaar 2028	2.150,00 euro
Aanslagjaar 2029	2.150,00 euro
Aanslagjaar 2030	2.150,00 euro
Aanslagjaar 2031	2.150,00 euro

Artikel 3 – belastingplichtige.

Paragraaf 1.

De belasting is ondeelbaar en verschuldigd door de zakelijk gerechtigde van het tweede verblijf op basis van de situatie zoals vastgesteld op 1 januari van het aanslagjaar.

Paragraaf 2.

Ingeval er meerdere belastingplichtigen zijn, zijn deze elk hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingsschuld.

Paragraaf 3.

Ook wanneer het tweede verblijf:

- verhuurd wordt
- tijdelijk niet wordt gebruikt
- of de eigenaar elders is ingeschreven

blijft de belasting van toepassing.

Artikel 4 – vrijstellingen.

Een vrijstelling van de belasting wordt verleend indien voor hetzelfde aanslagjaar effectief belasting wordt betaald voor hetzelfde onroerend goed op grond van het geldend gemeentelijk reglement houdende belasting op de leegstand van gebouwen en woningen.

Het college van burgemeester en schepenen kan, op gemotiveerde aanvraag en met bijhorende bewijsstukken, een vrijstelling toekennen in onder meer volgende situaties:

- structurele renovatiewerken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd
- recente eigendomsoverdracht waarbij het pand nog niet bewoond wordt
- tijdelijke bewoning in een sociale of zorgcontext.

Artikel 5 – wijze van invordering.

De belasting wordt ingevorderd door middel van een kohier dat wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 6 – modaliteiten.

Paragraaf 1.

De belastingplichtigen zijn verplicht spontaan aangifte te doen bij het gemeentebestuur van de gegevens van de belastbare toestand uiterlijk op 15 april van het aanslagjaar. De laatste aangifte door de belastingplichtige blijft doorlopend gelden tot de herroeping ervan.

Paragraaf 2.

Van elke wijziging in de belastbare toestand, intredend na voormelde aangiftedatum, moet spontaan aangifte worden gedaan bij het gemeentebestuur uiterlijk op 31 december van het aanslagjaar.

Paragraaf 3.

Bij gebrek aan aangifte, bij niet-tijdige, onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte binnen de bovenvermelde termijn door de belastingplichtige wordt de aanslag ambtshalve door de gemeente gevestigd op grond van de beschikbare gegevens, onverminderd het recht van bezwaar en beroep.

Paragraaf 4.

Op de ambtshalve ingekohierde belasting zal een belastingverhoging worden toegepast van 100 % van de totale basisbelasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ingekohierd.

Paragraaf 5.

Ingeval van weigering om een fiscale controle te laten uitvoeren of weigering om boeken of bescheiden voor te leggen aan aangestelde personeelsleden wordt een administratieve geldboete van 250,00 euro opgelegd. Het bedrag van de administratieve boete wordt ingekohierd.

Artikel 7 – kennisgeving en afschriftverdeling.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- de dienst Financiën;
- de dienst Secretariaat;
- de dienst Communicatie en Informatie;
- het Administratief Toezicht – doorzendingsplicht;
- de dienst Burgerzaken;
- de dienst Wonen.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:
algemeen directeur
w.g. Jo Briers

voorzitter
w.g. Roxanne Leysen

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Handtekening(en)